L'E POINT EN RECHERCHE

Janvier 2004

Série socio-économique 04-005

QUALITÉ D'UN LIEU ET QUALITÉ DE VIE DANS LES QUARTIERS CENTRAUX DE MONTRÉAL

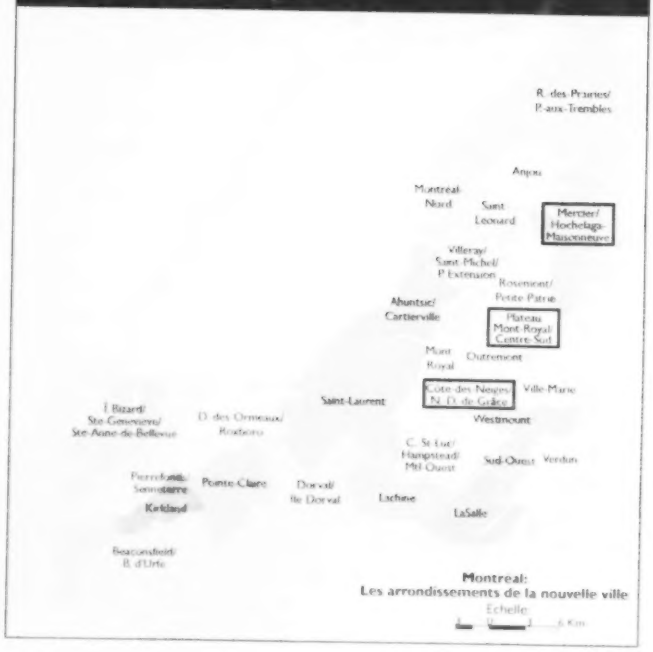
Introduction

Nous présentons ici les résultats d'une analyse sur la qualité de vie dans trois quartiers centraux de Montréal, soit les quartiers de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve. La figure 1, montrant les arrondissements de la nouvelle ville de Montréal provenant du dernier regroupement municipal, localise ces trois zones. Afin de mieux saisir la qualité de vie dans ces quartiers, nous avons adopté une approche mixte tenant à la fois de l'approche objective et de l'approche dite subjective. La première essaie de mesurer la qualité de vie directement à partir de certaines caractéristiques de la population et du milieu alors que la deuxième, elle, le fait plutôt à partir de la mesure de la satisfaction exprimée par des individus face à leurs propres conditions de vie.

Pour ce faire, nous abordons d'abord le problème de la mesure de la qualité de vie objective à partir des résultats d'une analyse en composantes principales. Ensuite, l'analyse de la qualité subjective est saisie à l'aide d'une évaluation du cadre de vie et de l'accessibilité obtenue lors d'une enquête effectuée dans ces quartiers. Enfin, dans la dernière section, nous analysons les relations statistiques entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective pour mieux voir dans quelle mesure la première peut devenir le support matériel de la seconde.

Précisons que cette étude s'est appuyée sur un modèle conceptuel montrant les liens essentiels qui se tissent entre le concept de qualité de vie (objective) et le concept de bien-être vu comme qualité de vie subjective (Langlois et Anderson, 2001). Pour les besoins de l'analyse présentée ici, précisons seulement que ce modèle voit la qualité de vie objective comme le support matériel de la qualité de vie subjective, c'est-à-dire comme un potentiel de l'environnement ne pouvant se réaliser que dans la mesure des capacités, des motivations et des aspirations des populations qui y vivent. On suppose qu'il devrait exister une corrélation relativement forte entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective.

Figure 1 Les arrondissements de la nouvelle ville de Montréal avec la localisation des trois zones étudiées.



SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

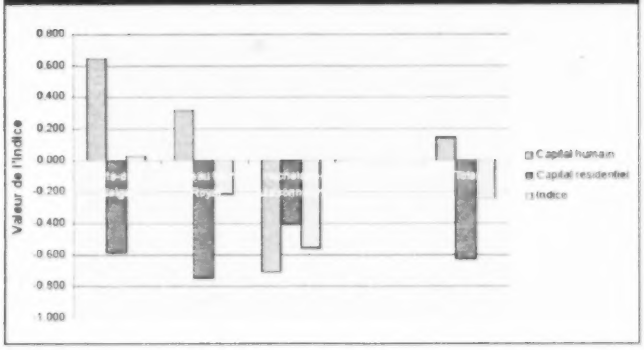
63381

L'analyse des résultats.

a) La qualité de vie objective dans les quartiers centraux.

La mesure de la qualité de vie objective dans les quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve s'est basée sur les résultats du recensement de 1996. Les variables examinées se rapportaient tant aux caractéristiques de la population qu'à celles du logement. Cinq composantes ont alors été identifiées : le capital humain (revenu, scolarité, travail), le mode de vie (statut socio-démographique, mode de transport), le statut ethno-linguistique, le logement (âge et entretien) et la monoparentalité. De ces cinq composantes, deux ont été retenues pour mesurer la qualité de vie objective soit celle représentant le capital humain, et celle rattachée au capital résidentiel. L'indice de qualité de vie objective a été défini comme la moyenne des notes factorielles associées à ces deux composantes en leur donnant le même poids dans le calcul de l'indice.

Figure 2 Le capital humain, le capital résidentiel et l'indice de qualité de vie objective dans les trois quartiers centraux de Montréal.



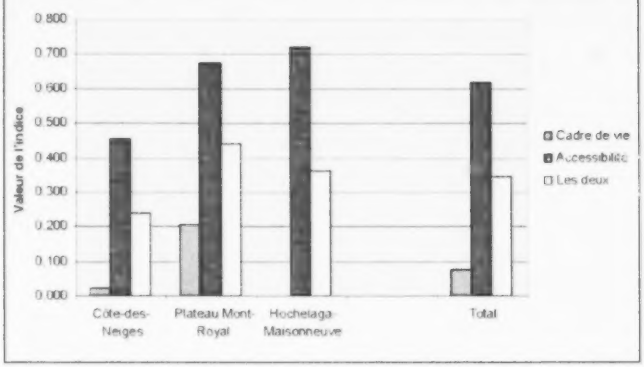
La figure 2 donne les résultats obtenus pour les trois quartiers étudiés. On y voit que le capital résidentiel est semblable dans les trois quartiers avec une moyenne négative pour les trois quartiers mais surtout pour le Plateau. Par contre, la population d'Hochelaga-Maisonneuve a un capital humain nettement inférieur aux deux autres avec une moyenne négative assez élevée. En conséquence, l'indice de qualité de vie objective montre une situation négative dans Hochelaga-Maisonneuve et dans le Plateau alors que Côte-des-Neiges se rapproche de la moyenne générale (pour l'ensemble de la ville). Un autre fait à souligner concerne la faible variation des valeurs dans Hochelaga-Maisonneuve, comparativement aux deux autres quartiers, démontrant ainsi une plus grande homogénéité.

b) La qualité de vie subjective dans les quartiers centraux.

La figure 3 et le tableau 1 présentent les résultats d'une enquête sur la qualité de vie subjective des résidants des trois quartiers étudiés, à partir d'un échantillon de 150 répondants (50 répondants par quartier). La mesure de la qualité de vie subjective s'est faite à partir des valeurs accordées au cadre de vie et à l'accessibilité par les répondants. Ceux-ci étaient tenus de préciser la satisfaction et l'importance qu'ils accordaient à une série d'items se rapportant à chacune de ces dimensions. Les items se rapportant au cadre de vie touchaient au logement, au voisinage, à la qualité des services publics et à l'implication dans la vie du quartier. Ceux se rapportant à l'accessibilité touchaient à l'accès des biens et services courants à partir du lieu de résidence. La satisfaction exprimée et l'importance, face à un item donné, ont été ensuite combinées en une seule mesure selon la méthode proposée par Raphaël (1996) dans le cadre d'une enquête similaire. Les moyennes de cette mesure combinée pour chacune des dimensions, cadre de vie et accessibilité, apparaissent à la figure 2. Ce tableau donne également la valeur de l'indice de qualité de vie subjective qui est tout simplement la moyenne des deux valeurs précédentes.

Les résultats obtenus (figure 3) montrent d'abord que la composante cadre de vie est nettement moins bien évaluée que la composante accessibilité, comme élément participant à la qualité de vie, et cela, dans les trois quartiers mais surtout dans Hochelaga-Maisonneuve. De plus, c'est dans le Plateau que les répondants expriment la meilleure qualité de vie subjective avec une moyenne de 0,4388, suivi d'Hochelaga-Maisonneuve à 0,3600 puis de Côte-des-Neiges à 0,2367. Un test statistique effectué sur les écarts entre les quartiers montre toutefois que ceux-ci ne sont pas significatifs (test F avec f=1,114 et p=0,331 pour dl_1=2 et dl_2=146). Le tableau 1 donne les résultats d'un test F concernant les écarts liés au sexe et à l'âge dans les trois quartiers. La différence de perception entre les sexes semble assez importante. Par rapport à l'âge, les personnes plus âgées semblent plus satisfaites de leur qualité de vie que les plus jeunes. En effet, un écart considérable sépare les 65 ans et plus des moins de 30 ans si l'on prend l'ensemble de l'échantillon avec une valeur qui passe respectivement de 0,5556 à seulement 0,1333. Les différences de perception selon l'âge sont significatives, à un seuil de 0,05 pour l'ensemble de l'échantillon ainsi que pour les répondants d'Hochelaga-Maisonneuve.

Figure 3 L'indice de qualité de vie subjective selon la composante et le quartier.



c) L'analyse des liens entre qualité de vie objective et qualité de vie subjective.

Le tableau 2 résume les résultats obtenus suite à l'application du coefficient de corrélation de Pearson pour évaluer l'intensité de la relation statistique entre l'aspect objectif et l'aspect subjectif de la qualité de vie. La qualité de vie objective, basée surtout sur les conditions matérielles, devrait normalement produire un potentiel permettant à la qualité de vie subjective de se développer conformément au modèle conceptuel que nous avons présenté un peu plus tôt. Comme il fallait un peu s'y attendre, les résultats montrent effectivement une corrélation généralement positive entre les deux aspects. Toutefois, si les valeurs du coefficient de corrélation sont positives, elles restent dans l'ensemble relativement faibles. D'autre part, on s'aperçoit que l'évaluation de l'accessibilité est nettement plus liée à la qualité de vie objective que l'évaluation du cadre de vie. Cette différence est surtout apparente à l'intérieur de chacun des quartiers où les corrélations sont nettement plus fortes en faveur de l'accessibilité. Nos résultats montrent donc que si l'on peut concevoir la qualité de vie subjective comme le résultat d'une évaluation simultanée du cadre de vie et de l'accessibilité dans un quartier donné, ces deux composantes sont de nature bien différente, surtout en ce qui regarde leur relation avec la qualité de vie objective.

D'une part, l'évaluation faite par les répondants de l'accessibilité des commerces et des services dans leur quartier correspond assez bien à une certaine réalité objective des choses, se rapportant entre autres choses à leur capacité à se déplacer et à se localiser à des endroits plus stratégiques. Par contre, l'évaluation du cadre de vie semble se situer tout à fait dans une toute autre sphère dans laquelle l'intégration sociale, l'appartenance et l'enracinement, dimensions qui ont peu à voir avec les conditions matérielles de la vie, jouent un rôle important voire essentiel dans le bien-être d'une population vivant dans un quartier central.

Tableau 1 La signification statistique des écarts entre les groupes par rapport à la qualité de vie subjective (test F)

Quartiers	Degrés de liberté	F	Probabilité
	Sexe		
Côte-des-Neiges	1 et 43	1,191	0,281
Plateau-Mont-Royal	1 et 45	8,328	0,006
Hochelaga-Maisonneuve	1 et 44	0,364	0,549
Total	1 et 136	1,582	0,211
	Âge		
Côte-des-Neiges	3 et 46	0,261	0,853
Plateau-Mont-Royal	3 et 45	1,410	0,252
Hochelaga-Maisonneuve	3 et 46	4,017	0,013
Total	3 et 145	2,651	0,051

Tableau 2 La valeur du coefficient de corrélation de Pearson (r) entre la qualité de vie objective et la qualité de vie subjective

Indices de qualité de vie subjective :	Indice de qualité de vie objective			
	Côte-des-Neiges (n=10)	Plateau-Mont-Royal (n=10)	Hochelaga-Maisonneuve (n=10)	Les trois quartiers (n=30)
1. Cadre de vie	-0,083	0,088	0,084	0,064
2. Accessibilité	0,564	0,265	0,306	0,124
Les deux	0,305	0,232	0,243	0,118

Conclusion

Notre analyse montre donc que si la qualité de vie objective peut être considérée comme le support matériel de la qualité de vie subjective, comme le supposait notre cadre conceptuel, elle ne peut être vue comme la seule condition à la réalisation de la qualité de vie subjective. En effet, nos résultats indiquent un lien relativement faible entre les deux types de qualité de vie dans les quartiers centraux de Côte-des-Neiges, Plateau-Mont-Royal et Hochelaga-Maisonneuve. Une analyse plus approfondie de ce lien nous permet toutefois d'apporter quelques nuances à cette constatation générale. D'abord, l'intensité de la force de ce lien varie passablement d'un quartier à l'autre. En effet, on l'a vu, le lien semble plus fort dans Côte-des-Neiges que dans les deux autres quartiers. Cela suggère que ce quartier entretient une problématique différente, voire plus complexe, face à la qualité de vie.

Nos résultats montrent clairement que l'évaluation de l'accessibilité des commerces et services se rapproche beaucoup plus de la qualité de vie objective que l'évaluation du cadre de vie. En fait, cette dernière dimension touche beaucoup plus à des dimensions existentielles où le vécu, l'apprentissage, l'appartenance au quartier jouent un rôle de premier plan.

Les résultats que nous avons brièvement présentés ici ont d'importantes implications pour ceux qui se préoccupent de planification urbaine afin d'améliorer les conditions de vie dans les quartiers centraux. En effet, cette planification, trop souvent basée sur l'aspect objectif des conditions de vie, néglige la plupart du temps l'importance que l'intégration de l'individu, dans un milieu de vie qui lui ressemble, peut avoir. Or, il nous semble qu'il s'agit là, à la lumière des résultats obtenus ici, d'une condition essentielle pour que la qualité de vie objective se transforme effectivement en un bien-être collectif et individuelle indéniable.

Références

Langlois, A. Anderson, D. (2003), "Resolving the Quality of Life/Well-being Puzzle: Toward a New Model", **Canadian Journal of Regional Science**, 25 (3).

Directeur de projet : Fannis Grammenos et Paul Cardinal

Consultants pour le projet de recherche :
Andre Langlois et Claude Marois
Département de géographie Université d'Ottawa

Ce projet a été réalisé (ou : réalisé en partie) grâce au soutien financier de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) dans le cadre de son Programme de subventions de recherche, subventions qui sont octroyées au terme d'un concours annuel. Les idées exprimées sont toutefois celles de l'auteur (ou : des auteurs) et ne représentent pas la position officielle de la SCHL. Pour en savoir plus sur ce programme, visitez le site Web de la SCHL à **www.schl.ca** ou communiquez avec l'agent de projets, Recherche d'initiative privée, par courriel, à erp@cmhc-schl.gc.ca, ou par la poste à : Agent de projets, Recherche d'initiative privée, Programme de subventions de recherche, Division de la recherche et des politiques, Société canadienne d'hypothèques et de logement, 700 chemin de Montréal, Ottawa (Ontario) K1A 0P7.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.schl.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.schl.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

64170